



Stand'Art

Nîmes - Région Occitanie

Nîmes, la Rome Française

Cité unique dont l'histoire, la couleur et la lumière expriment tout un art de vivre, Nîmes vous offre ses pierres les plus précieuses.

Riche de savoirs, de cultures et d'une architecture antique déclinée au fil des siècles, Nîmes est une cité unique pleine de caractère dont la valeur universelle crée une ville agréable à vivre et un choix idéal en matière d'investissement.





Offre culturelle et patrimoniale

En plus de son cadre de vie profitable, Nîmes est classée ville d'art et d'histoire grâce à ses nombreux atouts historiques romains que la ville a su conserver. Plus de 2000 ans d'histoire ont façonné le patrimoine de la ville et ses édifices romains incontournables tels que les Arènes, la Maison Carrée, la Tour Magne, les Jardins de la Fontaine... ont forgé son appellation de Rome Française.

Dans cette ville dynamique et conviviale, on ne dénombre pas moins de 6 musées, 5 bibliothèques, 3 théâtres, un CHU réputé mais également 200 équipements sportifs dont 4 piscines, 5 stades, 12 complexes multisports et 2 golfs.

Dynamisme économique et innovation

Nîmes bénéficie d'un territoire particulièrement propice au développement économique. Carrefour stratégique entre l'Europe du Nord, l'Italie et l'Espagne, le dynamisme de la métropole fait sa force et lui vaut d'accueillir plus de 20 000 entreprises générant 100 000 emplois.

Les politiques des différentes administrations qui se sont succédées à la tête de la métropole ont su accentuer les avantages territoriaux de la ville et favoriser l'implantation d'entreprises innovantes. Ainsi Nîmes fait partie des métropoles du Sud de la France les plus prometteuses en termes d'avenir économique.

Mobilité et emplacement privilégié

Située à quelques dizaines de kilomètres de la mer Méditerranée et des montagnes des Cévennes, la ville de Nîmes marque l'arc méditerranéen entre Marseille et Barcelone.

Avec son réseau dense de transports en commun dont plus de 1100 arrêts de bus, une gare TGV, et le croisement des deux autoroutes A9 et A54, la métropole a fait de la mobilité une priorité.

Pôle universitaire de référence

À 40min de Montpellier (3ème ville étudiante française selon le palmarès de l'Étudiant), 1h30 de Marseille et 3h de Paris, Nîmes est une des villes étudiantes du Sud de la France les plus convoitées.

De ce fait, plus de 13 000 étudiants se forment au sein des différentes universités et écoles telle qu'Unîmes, l'école d'ingénieurs ISEN, la Faculté de médecine et l'École Supérieure des Beaux-Arts.



Quartier Beausoleil

Beausoleil est un quartier prisé de Nîmes au paysage urbain et à l'ambiance animée, abritant 3 700 habitants. Ce quartier résidentiel dynamique au cœur de la métropole propose de nombreux événements tout au long de l'année comme le marché qui se tient tous les samedis pour découvrir les commerçants locaux.

Située au cœur de Nîmes Beausoleil, votre résidence « Stand'Art » se trouve à proximité de toutes les commodités pour faciliter la vie au quotidien tout en restant proche des grands axes pour pouvoir se déplacer, constituant ainsi une acquisition idéale que ce soit pour une résidence principale ou un investissement locatif.





Commodités

- 450 m Pharmacie
- 450 m Boulangerie et commerces
- 500 m Crèche
- 850 m Écoles de la Maternelle au Lycée

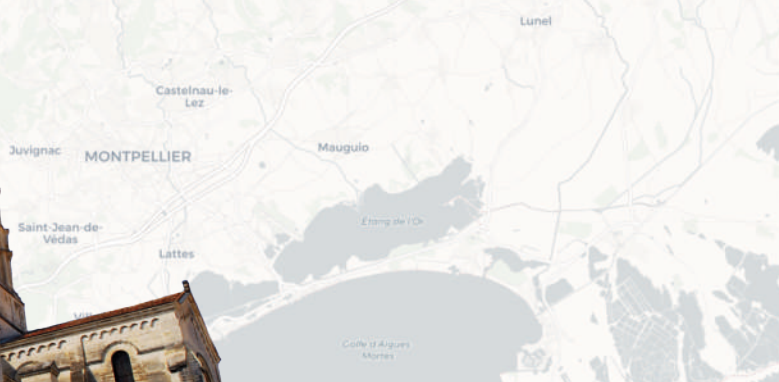
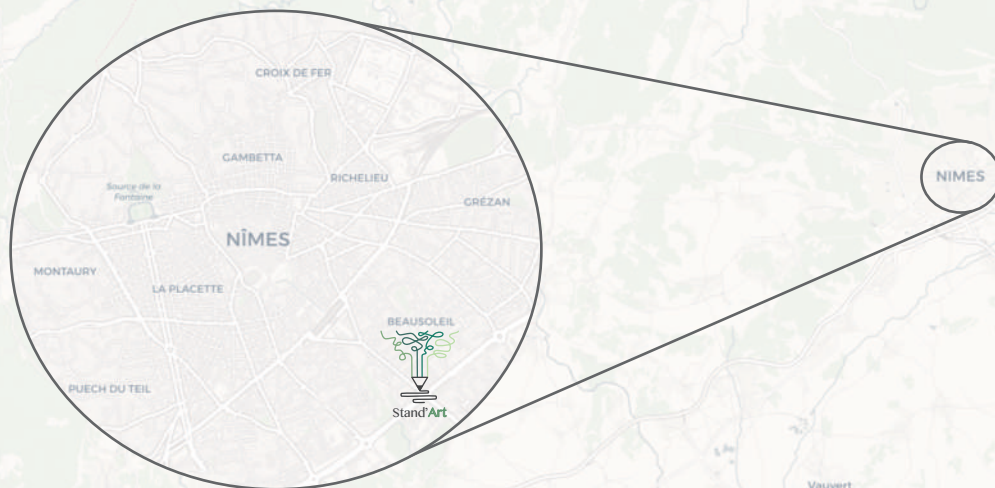


Loisirs

- 1 km Cinémas
- 2 km Centre ville
- 50 km Stations balnéaires (Grande-Motte, Grau-du-Roi, Saintes-Maries-de-la-Mer)

Transports

- 10 m Bus
- 1 km Gares TGV
- 5 km Autoroutes A9 et A54
- 10 km Aéroport Nîmes Garons



Residence Stand'Art

Petite résidence à échelle humaine dans un contexte urbain d'anciens faubourgs où les espaces plantés restent privilégiés, assurant ainsi un esprit accueillant et chaleureux pour se sentir bien chez soi.

**Des appartements du T1 au T4
dans une résidence entièrement
neuve et sécurisée de 20 logements**

Des prestations de qualité



Résidence sécurisée
avec le système VIGIK®



Accès aux étages et au
sous-sol par ascenseur



Terrasse ou loggia privatif
pour chaque appartement



Performances énergétiques
supérieures à la norme
RT2012



1 à 2 places de parking
privatives couvertes pour
chaque logement





Le mot de l'architecte

Stand'Art est un immeuble éclatant avec ses garde-corps en serrurerie laqués dans le prolongement de la façade. Les logements fonctionnels, bénéficient de séjours ouverts sur de larges balcons tournés en majorité vers le Sud ou le cœur d'îlot.

**“Le projet interprète ainsi les standards de l'architecture méditerranéenne et contemporaine :
la recherche du soleil dont on veut aussi se protéger, l'unité dans la diversité,
l'alliance du rationnel et du beau.”**

Votre logement

Un aménagement personnalisé pour un intérieur qui vous ressemble

Nous vous proposons un accompagnement individuel tout au long du processus d'achat ainsi que de nombreuses possibilités d'aménagements intérieurs gérés en direct avec notre équipe pour un bien qui vous ressemble et une acquisition en toute sérénité.

Un logement pensé pour votre confort

Espaces optimisés
Grand salon séjour
Placards intégrés
Double vitrage isolant thermique
Peinture lisse dans toutes les pièces



Une large palette de personnalisation possible

Menuiseries intérieures
Meubles de salle de bain
Carrelages et faïences
Domotique
Robinetterie



Un service soucieux de l'environnement et tourné vers l'avenir



Parc à vélo au sein
de la résidence



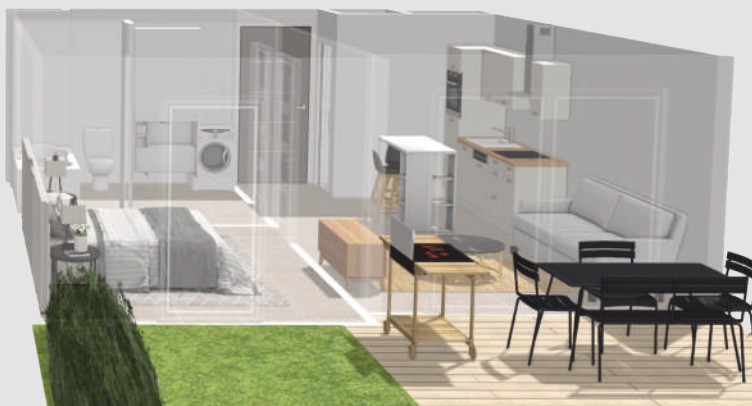
Prises pour véhicules
électriques



Excellente isolation
thermique



Exemple de logement T2 :
39m² habitables +
37m² d'extérieur



Votre acquisition

Que ce soit pour votre résidence principale ou pour un bien locatif, avec SOVALIO vous êtes sûrs de faire le bon choix.

Nous vous accompagnons depuis votre phase de prospection jusqu'à la livraison de votre bien et vous proposons des options de personnalisation ou des solutions clés en mains en fonction de vos besoins.



Tarifs préférentiels sur votre gestion locative grâce à notre partenaire professionnel



Option personnalisée de prise en charge de votre aménagement intérieur



Toutes les garanties de construction d'un logement neuf



Communication régulière sur l'avancée des travaux



Votre investissement

En 2020, Nîmes a été placée dans le top 10 des villes où il fait bon d'investir selon SeLoger. Avec une trajectoire économique parallèle à celle de Montpellier, Nîmes est une ville d'avenir dont le potentiel attire les investisseurs en quête d'un bien rentable.


Vos avantages

- Frais de notaire réduits à seulement 2-3% pour l'achat de votre bien contre 7-8% environ dans l'ancien
- Exonération temporaire de la taxe foncière durant les 2 ans suivant l'achèvement de votre logement
- Aucun intérêt à payer sur un emprunt avec le Prêt à Taux Zéro pour l'achat de votre résidence principale
- Jusqu'à 63 000€ de réduction d'impôts avec la Loi Pinel (Zone B1) pour un investissement locatif





 contact@sovalio.fr

 06 26 69 88 75

 445 Avenue des Razeteurs
34160 CASTRIES

